

# Exposé

## Wohnung in München **schöne 2 Zimmer Wohnung**



**Objekt-Nr. OM-123822**

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernstein  
Telefon: 0163 6324704  
Mobil: 0163 6324704

Reigersbachstrasse 9  
80995 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Objekt besticht durch seine hochwertige Bauweise und die exklusive Lage in einem kleinen, ruhigen Mehrfamilienhaus. Das Haus verbindet modernes Wohnen mit einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre. Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer gepflegten und harmonischen Umgebung. Küche kann bei Bedarf abgelöst werden

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt:

Echtholzparkett in allen Wohnräumen sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre.

Im Badezimmer erwarten Sie raumhohe Fliesen, die Eleganz und Pflegeleichtigkeit vereinen.

Die separate Badewanne und Dusche bieten zusätzlichen Komfort.

Große Fenster und helle Räume schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung runden das Wohnkonzept ab und machen diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieser Immobilie!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für Terminvereinbarung schreiben Sie uns gerne an. Bei Fragen wenden Sie sich bitte ausschliesslich Telefonisch an uns. We also speak English

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Reigersbachstraße 9 in München, einer begehrten und gut angebundenen Wohngegend. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus, die dennoch stadtnah ist. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Zielen in München. Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – eine ideale Lage für Singles, Paare oder Familien.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie

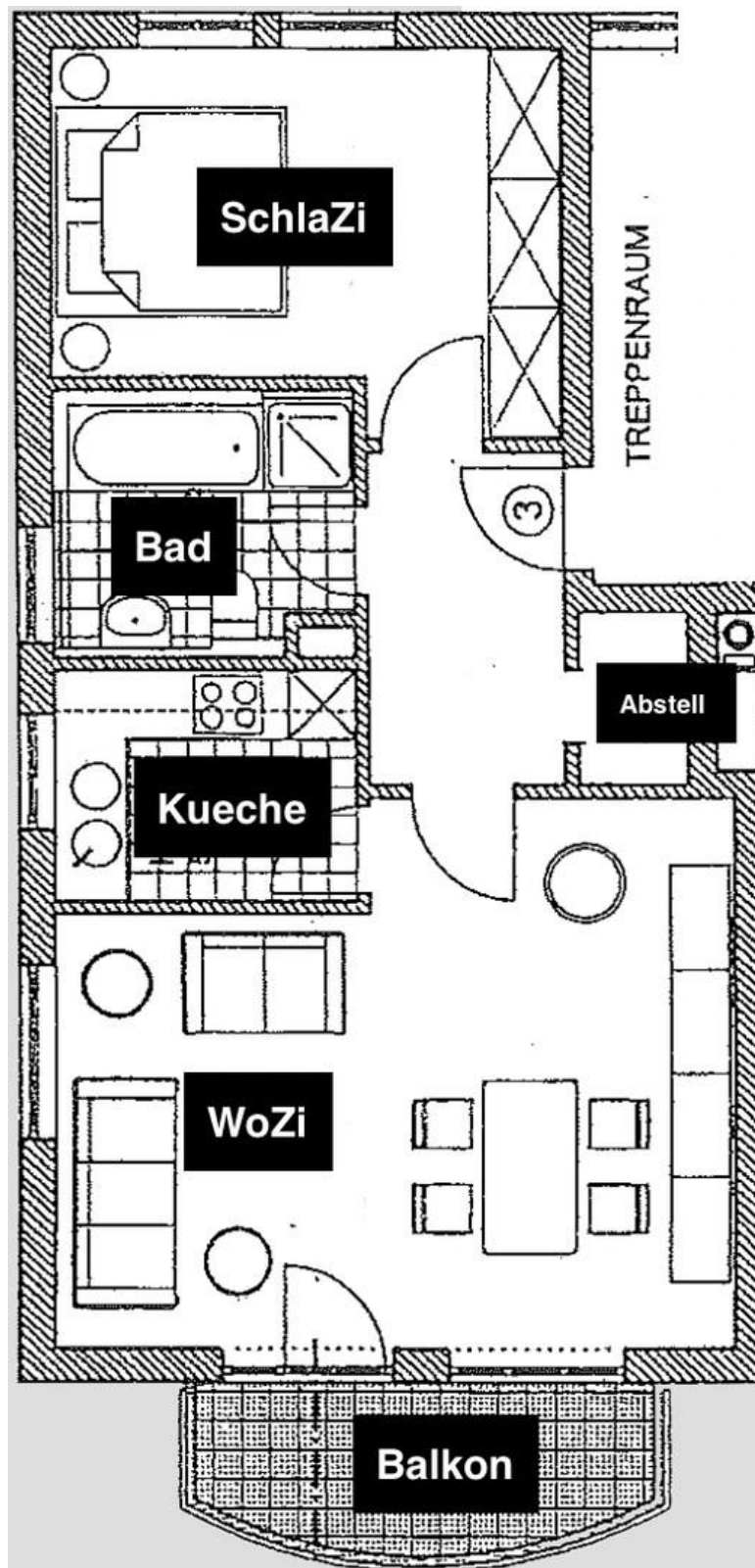


Flur



Flur/Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss